QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 20 ta' Lulju, 2020.

Numru 9

Rikors numru 654/12 AE

Monica Fenech

v.

1. **Ronald Asciak u martu Tania Asciak ghal kull interess li jista' jkollha;**
2. **Emiliano Fazio;**
3. **Stefania Russo;**
4. **L.E.P.T. Enterprises Limited (C2476) u**
5. **Capotavola Limited imsejha fil-kawza b'digriet tal-25 ta' Ottubru 2012**

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors tal-appell ta' Monica Fenech tat-30 ta' Marzu 2015 mis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-11 ta' Marzu 2015 permezz ta' liema qed titlob lil din il-Qorti sabiex thassar u tannulla s-sentenza

appellata u minflok tilqa' t-talbiet kollha taghha u tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-appellati, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati;

2. Rat ir-risposta ta' L.E.P.T Enterprises Limited tat-18 ta' Mejju 2015 permezz ta' liema ssottomettiet illi l-appell ta' Monica Fenech ghandu jigi michud bl-ispejjez;

3. Rat ir-risposta tal-appell ta' Emiliano Fazio, Stefania Russo u Capotavola Limited tas-6 ta' Lulju 2015 permezz ta' liema ssottomettew illi l-appell ta' Monica Fenech ghandu jigi michud bl-ispejjez;

4. Rat ir-risposta tal-appell ta' Ronald Axiaq tat-12 ta' Awissu 2015 permezz ta' liema ssottometta illi l-appell ta' Monica Fenech ghandu jigi michud u talab illi jigu applikati kontra l-appellanta d-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 223(4) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex hija tigi kkundannata thallas spejjez doppji stante li l-Appell huwa frivolu u vessatorju.

5. Rat l-atti kollha tal-kawza;

6. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-11 ta' Marzu 2015 li taqra hekk:

"1. Mill-provi rrizulta li l-hlas ta' €6,000 li kellu jsir sal-21 ta' Awissu 2011 ma sarx. Pero' rrizulta wkoll li l-inkwilini l-godda (Fazio u Russo) hallsu:-

"i. €1,904.66 arretrati ghall-konsum ta' dawl u ilma ghall-perjodu bejn Awissu 2009 sas-17 ta' Frar 2011. Hlas li sar fl-20 ta' April 2011 (ara Dok. EF3 a fol. 167) u li kellu jsir sabiex l-account jigi trasferit fuq isem Emiliano Fazio (ara ittra a fol. 163);

"ii. €330 lid-Dipartiment tal-Artijiet ghall-perjodu mill-1 ta' Ottubru 2010 sal-31 ta' Dicembru 2010. Hlas li sar fl-20 ta' Mejju 2011 (ara ricevuta EF8 a fol. 176).

"F'dan ir-rigward issir riferenza ghar-rendikont Dok. RA12 a fol. 315. Cifri li ma gewx kontestati mill-attrici. Il-qorti m'ghandhiex dubju li dan kien dejn li jaqa' taht klawzola 2(c) tal-kuntratt. Inoltre, l-attrici xehdet:

> "Dwar is-6,000 ewro, cioe l-bilanc, il-ftehim kien li jithallsu kontijiet li kien ghad fadal, ezempju tal-elettriku……… Ghalhekk il-hlasijiet li kienu dovuti kienu fir-rigward tal-elettriku, Kummissarju tal-Artijiet u kien ghad hemm hlas dovut lil Axisa li kellhom jithallsu minn dawn is-6,000 ewro. Jekk kien ser jibqa' bilanc dan kelli nircevih jiena peress li kien parti mill-prezz." (enfazi mizjuda, fol. 331)."

"Jirrizulta li fit-12 ta' Ottubru 2011 Asciak ircieva minghand Emiliano Fazio s-somma ta' €3,078.62, u ffirma dikjarazzjoni li taqra:

> "Received the sum of Euros 3078.62 by cheque BOV No 23 in settlement of all pending claims in terms of contract of 21 st Feb 2011" (fol. 45). Hu minnu li l-hlas sar wara t-terminu pattwit u ma thallsitx is-somma ta' €6,000."

"Il-qorti tosserva li:-

"(a) Il-kuntratt tal-21 ta' Frar 2011 kien jipprovdi li l-hlas seta' jsir lill-attrici jew lil Asciak [klawzola 2(b)].

"(b) Kien biss wara li Asciak ircieva l-hlas minghand Fazio, li l-attrici ghallewwel talba ppretendiet li sehhet il-kondizzjoni rizoluttiva. Hu evidenti li lattrici kien rega' bdiela. Wara li ghamlet ix-xhur hadd ma jisma' biha, qeghda tiggranfa dufrejha ma' klawzola 2(a) tal-kuntratt. Dan meta taf li mis-somma ta' €6,000 ma kien ser jibqalha xejn fil-but. Dan apparti li kien bis-sahha ta' sid il-kera u l-inkwilin li tawha l-opportunita li tehles millobbligi kuntrattwali taghha fil-konfront ta' Asciak. Ghall-qorti latteggjament tal-attrici mhuwiex ta' persuna li qeghda f'bona fede. Hekk per ezempju filwaqt li l-attrici xehedet li "L-email li kelli jien kien dak li jissemma fil-kuntratt a fol. 11 tal-process. Dak hu l-email. Ma hemmx ohrajn" (fol. 334). Madankollu mill-atti jirrizulta li kienet qeghda tikkorrispondi fuq indirizz elettroniku iehor.

"(c) Parti mill-hlas ta' €6,000 kienu thallsu qabel skadew is-sitt xhur. Il-qorti qeghda tirreferi ghall-hlas ta' arretrati ghall-konsum ta' dawl u ilma u lillKummissarju tal-Artijiet, b'total ta' €2,234.66. Ghalkemm l-attrici ssostni li qatt ma kienet awtorizzat li jsiru tali hlasijiet skond kif jinghad fi klawzola 3(c), m'hemmx dubju li dan id-dejn kien jezisti u l-attrici kienet taf bih u kienet taf li kellu jhallashom mill-ammont ta' €6,0001. Fil-fehma tal-qorti ir-riferenza tal-attrici ghall-klawzola 3(c) mhi xejn ghajr tentattiv pwerili tal-attrici sabiex tipprova tiehu xi vantagg fejn ma tistax.

"(d) Ladarba Asciak accetta l-hlas minghand Fazio, irrispettivament kienx awtorizzat jew le mill-attrici, sehhet l-estinzjoni tal-obbligazzjoni. Sa dakinhar l-attrici kienet ghadha ma nvokatx klawzola 2(a) tal-kuntratt filkonfront ta' Fazio. Hu veru li Asciak accetta hlas ta' €686.722 inqas missomma ta' €6,000, pero' semmai din hi materja li l-attrici trid taraha ma' Asciak.

"(e) Il-qorti temmen li f'xi zmien matul Gunju 2011 l-attrici qatghet il-kuntatt minn mal-konvenuti Fazio u Fenech. Fil-fatt fit-3 ta' Gunju 2011 Asciak baghatilha email (fol. 300) fejn qal: "This morning I met Emiliano at the restaurant who informed me that contrary to our agreement, you had him settle your water and electricity bill from the Euros 6,000 that were left to be received from the Agreement. This goes against your stated agreement to transfer the electricity bill to your residence account. I'm sure you realise that this means that there will not be sufficient funds left from the agreement with Emiliano to settle your agreed outstanding dues with me. Please let me know how you intend to settle the balance which at present stands at around Euros1,500" (fol. 300). Kien biss fis-7 ta' Settembru 2011 li l-attrici wiegbet u talbet lill-konvenut Asciak sabiex igharrafha x'kien l-ammont li ghad fadlilha thallsu peress li kienet ser issiefer ghall-perjodu ta' xahrejn. F'din l-email m'hemmx hjiel li kienet qeghda tippretendi li l-ftehim ta' Frar 2011 kien inhall minhabba morozita' fil-hlas.

"(f) L-attrici tirrikonoxxi li wara l-iskrittura tal-21 ta' Frar 2011 kienet ghadha debitrici tal-konvenut Asciak; "nikkonferma li kont naf mill-bidunett li l-flus, is-somma ta' Euro 6,000, m'inhiex ser nehodha fl-intjier taghha peress li kien hemm dovut flus lil terzi. Axiak kien ser jithallas mis-6,000, imma dawn kelli natihomlu u mhux jaqbdu u inaqqashom hu direttament". L-attrici ammettiet li l-konvenut Asciak kellu jithallas mis-somma ta' €6,000. Tant dan hu minnu li fl-iskrittura l-partijiet ftehemu li l-hlas kellu jsir lill-attrici jew lil Asciak [klawzola 2(b)].

"(g) Fir-realta l-attrici ma kienet ser tircievi xejn mis-somma ta' €6,000 minhabba d-dejn li kellha ma' Arms Limited, Kummissarju tal-Artijiet u l-istesss Ronald Asciak. Ghallinqas hekk jirrizulta mir-rendikont li pprezenta Asciak meta xehed fis-seduta tas-6 ta' Novembru 2013 (rendikont Appendix E a fol. 282)4 .

"2. Il-qorti tosserva li skond klawzola 2(a) tal-kuntratt tal-21 ta' Frar 2011 f'kaz li l-hlas ma jsirx fiz-zmien pattwit:-

> "[….] this agreement shall lapse 'ipso jure' and the possession and operation of the bar and restaurant shall revert back to the operator and lessee" (enfazi mizjuda)."

"Mill-atteggjament ta' Asciak hu evidenti li ma jridx jiehu beneficcju minn din il-klawzola. Klawzola rizoluttiva ssir fl-interess u ghall-beneficcju tal-kreditur tal-obbligazzjoni u ma tistax tigi sollevata ex officio minn qorti. Il-klawzola msemmija saret fl-interess u ghall-beneficcju tal-attrici u l-konvenut Asciak u mhux tal-attrici biss. Il-kirja li kellha l-attrici kienet minghand il-konvenut Asciak, li kien inkwilin. Minnaha tieghu Asciak ma jridx jiehu lura l-kirja tal-fond oggett tal-kawza li qabel liskrittura tal-21 ta' Frar 2011 kellu minghand is-sidien tal-fond. Tant hu hekk li hu rcieva l-hlas minghand Fazio u ffirma ricevuta fejn iddikjara li qieghed jircievi dak ilhlas ghas-saldu. Dan apparti li f'din il-kawza ddefenda ruhu billi oggezzjona ghattalbiet tal-attrici. Kirja favur Asciak ma tezistix. Ghalhekk ma tistax tezisti sullokazzjoni favur l-attrici minghajr il-kirja favur Asciak. F'dan ix-xenarju m'huwiex possibbli li l-affarijiet jergghu jitregghu lura ghal posizzjoni li kienu qabel giet iffirmata l-iskrittura tal-21 ta' Frar 2011, kif tippretendi l-attrici skond klawzola 2(a) tal-iskrittura.

"3. Il-qorti tosserva wkoll li ghal dak li jikkoncerna l-kirja tal-fond, jirrizulta li fit-18 ta' Lulju 2011 sid il-kera ta l-fond lill-kumpannija Capotavola Limited. Kumpannija li qatt ma kienet parti ghall-ftehim tal-21 ta' Frar 2011 (fol. 8)."

Ikkonsidrat;

L-Ewwel Aggravju tal-Appell ta' Monica Fenech.

7. Permezz tal-ewwel aggravju taghha l-appellanta tikkontendi illi l-ewwel Qorti warrbet il-principju ta' *pacta sunt servanda* sabiex tichad it-talbiet taghha minkejja l-fatt li accettat illi s-somma ta' €6,000 ma ghaddietx lilha u minkejja l-fatt illi accettat illi z-zmien relattiv ghall-pagament kien ghadda u li ghalhekk l-iskrittura kienet waqghet *ipso jure*. Skont l-appellanta l-kwistjoni dwar jekk hi agixxietx in buona fede o meno

m'ghandu l-ebda piz fuq il-mertu tal-kaz odjern ghaliex il-partijiet kienu marbutin b'dak li kien hemm miktub fuq l-iskrittura u xejn aktar. Hija zzid illi kieku stess il-buona fede hija relevanti, l-ewwel Qorti kellha ssib illi l-appellati agixxew in mala fede stante illi injoraw il-korrispondenza elettronika mibghuta mill-konsulent legali taghha u ressqu sabiex isir il-hlas lil Ronald Axiaq wara l-iskadenza taz-zmien imsemmi fl-iskrittura.

8. Is-socjeta` appellata L.E.P.T Enterprises Limited u Ronald Asciak irribatew illi b'dan l-aggravju taghha l-appellanta qed twarrab l-ezistenza tal-principju fondamentali provdut fl-Artikolu 993 tal-Kodici Civili illi l-kuntratt ghandhom jigu esegwiti in buona fede. Huma jargumentw illi huwa risaput li d-diskrezzjoni tal-ewwel Qorti fl-apprezzament tal-provi m'hijiex facilment iddisturbata u ghalhekk din il-Qorti, bhala Qorti ta' revizjoni, ma tistax tasal ghal konluzjoni differenti fuq il-fatti minn dak li waslet ghaliha l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata. Asciak isostni wkoll illi dan l-appell huwa frivolu u vessatorju u ghalhekk l-appellanta ghandha tigi kkundanata thallas spejjez doppji ai termini tal-Artikolu 223 (4) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

9. Emiliano Fazio, Stefanio Russo u Capotavola Limited argumentaw illi m'huwiex minnu illi l-ewwel Qorti warbet il-principju ta' *pacta sunt servanda* u sostnew illi huma agixxew b'mod korrett li ma pregudikax lill-appellanta u li kienet hi li kienet ghamlet ruhha skarsa u ghalhekk ma

setax isir dak ippjanat fil-hin. Huma rribattew illi kif jidher mill-klawsoli 4(2) (b) u (c) tal-iskrittura privata ffirmata mill-partijiet, kien possibli ghalihom illi jhallsu jew lil-appellanta jew lil inkwilin, u cioe` Ronald Asciak.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti.

10. Illi ghal finijiet ta' kjarezza, il-Qorti tqis illi jkun utli li tigi spjegata in succinct ir-relazzjoni guridika tal-partijiet f'din il-kawza.

i. L-appellat Asciak kien kera l-proprjeta` in kwistjoni minghand is-socjeta` appellata L.E.P.T Enterprises Limited, sid din il-proprjeta`.

ii. L-appellanta Fenech kienet saret sub-inkwilina fl-istess proprjeta` permezz ta' skrittura datata 13 ta' Gunju 2008 (fol. 203), u s-sub-inkwilinat taghha kien gie rikonoxxut minn L.E.P.T Enterprises Limited fl-istess skrittura;

iii. Permezz tal-iskrittura datata 21 ta' Frar 2011, Fenech kienet ghaddiet l-operat tan-negozju in kwistjoni lil Emiliano Fazio, Stefania Russo, Filippo Buonomini u Simone Torre. L-inkwilin Ronald Asciak kien ukoll parti ghal din l-iskrittura, kif ukoll is-sid, L.E.P.T

Enterprises Limited, li rrikonoxxiet lil Fazio, Russo, Buonomini u Torre bhala l-operaturi godda tan-negozju;

iv. Permezz ta' skrittura privata datata 29 ta' Marzu 2011, Filippo Buonomini u Simone Torre cedew l-obbligi u d-drittijiet kollha taghhom derivanti mill-iskrittura ta' Frar 2011 favur Emiliano Fazio u Stefania Russo, u dan gie rikonoxxut minn L.E.P.T Enterprises Limited.

v. Permezz ta' skrittura datata 18 ta' Lulju 2011, Fazio u Russo cedew id-drittijiet u l-obbligi kollha taghhom derivanti mill-iskrittura ta' Frar 2011 favur is-socjeta` Capotavola Limited, li giet rikonoxxuta minn L.E.P.T Enterprises Limited.

11. Illi, in succint, jirrizulta illi waqt is-sub-inkwilinat tal-appellanta Fenech, hija kienet akkumulat ammont konsiderevoli ta' dejn, rapprezentanti arretrati ta' kera u pendenzi relatati ma' kontijiet ta' dawl u ilma u licenzji, u kienet ikkomunikat lil Asciak illi hija ma kinitx f'pozizzjoni li thallas dawn id-djun kollha u li sahansitra ma kienx ikun utli ghalih illi jiehu azzjoni legali kontra taghha ghaliex hija ma kellha l-ebda flus jew assi li setghu jissodisfaw il-pretensjonijiet tieghu. Minhabba f'hekk, hija kienet innegozjat ma' Fazio, Russo, Buonomini u Torre sabiex jiehdu huma s-sub-inkwilinat u l-operat tan-negozju minflokha ghall-prezz ta'

€26,000, sabiex b'dan l-ammont imhallas minnhom hija tkun tista' thallas id-djun illi kellha.

12. Kien ghalhekk illi kienet saret l-iskrittura privata tal-21 ta' Frar 2011. Permezz ta' din l-iskrittura, l-operat tan-negozju kien ghadda f'idejn Fazio, Russo, Buonomini u Torre, li minn naha taghhom kienu hallsu s-somma ta' €20,000 fuq il-kuntratt, u kienu obbligaw ruhhom illi jhallsu r-rimanenti bilanc ta' €6,000 fi zmien sitt xhur mid-data tal-kuntratt, u cioe` sal-21 ta' Awwissu 2011.

13. L-appellanta tilmenta illi wara li kienet giet iffirmata din l-iskrittura, hija kienet thalliet barra mill-appellati, u tilmenta dwar il-fatt illi Fazio u Russo qabdu u hallsu lil Asciak meta suppost kellhom ihallsu lilha u tkun hi li mbaghad thallas lil Asciak. Illi pero`, jirrizulta b'mod car mill-iskrittura tal-21 ta' Frar 2011 illi l-operaturi l-godda kienu nghataw il-fakulta illi jhallsu jew lill-appellanta jew lil Asciak, a diskrezzjoni taghhom, u wkoll illi jhallsu huma direttament lill-kredituri li maghhom kellha d-djun l-appellanta fir-rigward ta' dan ir-restaurant.

14. Illi rigward l-ilment tal-appellanta illi Fazio u Russo kellhom jinformawha qabel ma jaghmlu hlasijiet lil terzi persuni ta' kontijiet pendenti dovuti ghaz-zmien meta kienet topera n-negozju hi, il-Qorti tosserva illi skont l-iskrittura privata ffirmata mill-partijiet, Fazio u Russo

kellhom il-fakulta illi jinformaw jew lil appellanta jew lil Asciak dwar hlasijiet li ghamlu lil terzi persuni, u ghalhekk il-fatt wahdu illi l-appellanta ma gietx informata b'dan ma jfissirx illi kien hemm xi inosservanza tat-termini kontrattwali galadarba ma jirrizultax illi lanqas Asciak ma kien gie informat b'dawn il-hlasijiet. Dan apparti l-fatt illi l-appellanta stess in kontro-ezami ex admissis irrikonoxxiet illi kien hemm djun dovuti lil ARMS, lil Kummissarju tal-Artijiet u lil Asciak u li dawn is-sitt elef ewro kienu proprju intizi sabiex jithallsu dawn id-djun.

15. Illi ghalhekk huwa car illi ma kien hemm l-ebda nuqqas kontrattwali minn naha tal-appellati ghaliex Fazio u Russo ghamlu hlasijiet lil Asciak li accettahom. Dan kien proprju l-ftehim li kienu qablu fuqu l-partijiet fl-iskrittura tal-21 ta' Frar 2011 u ghalhekk l-ilment tal-appellanta f'dan is-sens huwa manifestament infondat.

16. Illi l-klawsola invokata mill-appellanta, u cioe` l-klawsola 11 2(a) taqra hekk:

> "In default of the payment of the balance of €6000 within the six (6) month term, the Lessee, Operator and the transferees agree that this assignment agreement shall lapse 'ipso jure' and the possession and operation of the bar and restaurant shall revert back to the operator and lessee, unless the landlord, at his absolute discretion shall not [sic][1] choose to pay the outstanding amount of €6,000 or any balance thereof within a period of 15 days from the date of default. In this latter case even the lease itself shall lapse and terminate and the possession of the premises shall vest exclusively in the landlord."

[1] Mir-rikors guramentat tal-appellanta u mill-provi kollha prodotti fil-mori tal-kawza jirrizulta illi din l-ipotezi prevista minn din il-klawsola kienet fis-sens illi L.E.P.T. Enterprises Limited thallas il-bilanc li jkun ghadu dovut mit-transferees.

17. Rigward l-argument tal-appellanta illi l-iskrittura waqghet minnufih hekk kif ghaddiet l-iskadenza tat-terminu tal-21 ta' Awwissu 2011 minghajr ma kien thallas il-bilanc kollu dovut, il-Qorti tibda billi tosserva illi Fazio u Russo kienu diga` ghamlu numru ta' hlasijiet u mill-provi jidher illi n-nuqqas taghhom illi jhallsu l-bilanc fil-hin ma kienx b'ghazla taghhom imma proprju kagun tal-intransigenza tal-appellanta illi tiltaqa' mal-partijiet sabiex ikun jista' jigi stabbilit x'bilanc kien ghad fadal li jithallas minnhom wara l-kontijiet li kienu hallsu. Kien ghalhekk illi din il-laqgha, li ghaliha mbaghad l-appellanta irrifjutat li tattendi, saret tard.

18. Illi ghalhekk fil-fehma tal-Qorti huwa car illi n-nuqqas tal-operaturi l-godda illi jhallsu l-bilanc pendenti mis-somma ta' €6,000 fil-hin ma kienx dovut ghal xi nuqqas minn naha taghhom illi josservaw it-termini kontratwali fedelment izda kien dovut proprju minhabba l-imgieba tal-appellanta. Ghal din il-Qorti huwa car illi t-transferees ma jistghux jigu penalizzati ghan-nuqqasijiet attribwibli lill-appellanta.

19. Illi inoltre l-Qorti tinnota illi l-appellanta naqset milli tinforma lir-rapprezentanti ta' L.E.P.T. Enterprises Limited bin-nuqqas da parti ta' Fazio u Russo illi jhallsu l-bilanc dovut fil-hin, u ghalhekk qatt ma tat lis-socjeta` proprjetarja tal-fond in kwistjoni l-possibilita` illi tezercita d-dritt koncess lilha skont din il-klawsola fil-hin. Illi mill-provi jirrizulta illi L.E.P.T. Enterprises Limited fil-fatt riedet tezercita d-drittijiet taghha skont din il-

klawsola, u kienet informat lill-appellanta b'dan hekk kif l-appellanta invokat il-klawsola II 2 (a). Dan gie kkonfermat b'mod inekwivoku minn Lawrence Montebello, direttur tas-socjeta` L.E.P.T. Enterprises Limited li spjega illi qatt ma kien hemm l-intenzjoni illi l-appellanta terga' tiehu lura l-pussess tal-proprjeta` in kwisjoni u li ghalhekk L.E.P.T. kienet lesta illi thallas is-somma ta' €6,000 hija stess sabiex jigi evitat dan, minhabba d-djun kollha li kienet akkumulat l-appellanta. Illi, pero`, is-sid ma giex informat bl-allegata morozita tal-operaturi l-godda u ghalhekk ma nghatax ic-cans illi jezercita l-fakulta moghtija lilu illi jhallas il-bilanc pendenti hu sabiex jittermina l-kera in toto.

20. Illi din il-Qorti ghandha tara illi fl-interpretazzjoni tat-termini kontrattwali tara li jsehh dak li riedu l-partijiet, in omagg tal-principju *ut res magis valeat quam pereat* (**Christopher Cassar v. Josianne Bigeni**, PA 15/06/2004). Ghalkemm huwa minnu illi fl-iskrittura ma hemmx espressament imnizzel illi s-sid irid jigi nformat bil-morozita fil-hlas tas-somma ta' €6,000 jew parti minnha, huwa ovvju illi l-unika mod kif seta' kien possibli ghas-sid illi jezercita l-fakulta moghtija lilu kien billi jigi nformat li kien hemm lok ghal dan, u dan l-obbligu ta' informazzjoni lis-sid kien jorbot lill-partijiet, minkejja li mhux inkluz espressament fil-kuntratt ghaliex "il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti in 'bona fede' u li jobbligaw mhux biss dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha tali obbligazzjoni" (**Joseph Francis Depares noe v. John O'Dea noe**, App Kum 25/06/1996). Ghalhekk m'huwiex

legalment possibli ghal din il-Qorti illi tasal ghall-konkluzjoni illi l-iskrittura privata konkluza bejn il-partijiet waqghet hekk kif ma kienx thallas il-bilanc kollu mill-operaturi l-godda sal-21 ta' Awwissu 2011, galadarba hadd ma nforma lis-sid dwar dan u tah cans li jhallas il-bilanc pendenti hu u jittermina l-kera, fakulta li l-partijiet liberament ghazlu li jaghtuh fl-istess skrittura.

21. Barra minn hekk, kif sewwa osservat l-ewwel Qorti, galadarba l-iskrittura privata kienet taghti kemm l-inkwilin u kemm lis-sub-inkwilin il-fakulta illi jaccettaw hlasijiet maghmula mill-operaturi godda, id-dikjarazzjoni tat-12 ta' Ottubru 2011 fejn Asciak accetta l-bilanc pendenti "in settlement of all pending claims" estingwiet l-obbligazzjoni tal-operaturi l-godda u torbot anke lill-appellanta fil-konfront taghhom. Ghalhekk semmai hi kellha tara ma' Asciak rigward l-accettazzjoni tieghu tas-somma ta' €3,078.62.

22. In vista ta' dan kollu, din il-Qorti tqis illi l-konkluzjoni tal-ewwel Qorti hija legalment u fattwalment korretta u m'hemm l-ebda lok ghar-revizjoni taghha. Ikkonsidrat illi dan l-aggravju gie respint, m'hemmx lok illi jigu ezaminati l-bqija tal-aggravji tal-appellanta.

Decide

23. Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-appell tar-rikorrenti u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha, u billi dan

l-appell huwa wiehed frivolu u vessatorju tordna li l-ispejjez jithallsu mill-attrici ghal darbtejn a tenur tal-Artikolu 223(4) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Mark Chetcuti Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
rm